

唐代土地买卖研究

赵云旗 著

中国财政经济出版社

序

韩国磐

土地买卖在中国史上早就出现。或言商鞅相秦，废井田，开阡陌，土地得以买卖。实则不然。《左传》襄公四年就记载着：

“戎狄荐居，贵货易土，土可贾焉。”“土可贾焉”，不正说明土地可以买卖吗！及至井田既废，土地买卖之风日盛一日。

到唐初时，虽然继续施行均田制，而田地买卖的限制日益放松。北魏初行均田时，规定只有世业田即桑田可以买卖不足或有余部分，不得卖出分内之田，也不得买进超过本分之田。北齐的限制日趋松弛。唐朝规定：家贫供葬，

得卖永业田；卖充住宅、碾硖、邸店时，得卖口分田；由狭乡乐迁宽乡者，口分及永业皆可出卖。换言之，只要合乎当时规定的条件，所有田地皆可买卖。买卖限制如此松弛，故在均田制下唐代的土地买卖已渐盛行。及至均田制破坏后，买卖日趋剧烈。故唐人陆贽才说当时是：“富者兼地数万亩，贫者无容足之居”。从而形成中唐以来私人庄园的发达。

赵云旗同志对唐代的土地问题饶有兴趣，其博士论文即以《唐代土地买卖研究》为题，深入进行探讨，追述了唐代以前土地买卖的历史，进而分别阐论唐代均田制下的土地买卖，唐代皇庄、官庄、私人庄田、寺院庄田的买卖，唐代土地的典卖和质举，以及唐时土地价格及其变化、土地买卖的管理机构、土地买卖的发展进程和特点、土地买卖的分类研究、土地买卖政策的发展变化、土地买卖契约研究、土地买卖的作用和土地买卖发展的意义等，共计十四章四十九节，洋洋洒洒，数十万言。实为历史地、系统地综论唐代土地买卖的专著，富有创获，多所启发，足资研究唐史者的参考。

过去的文章或著作，论及唐朝土地买卖者颇多，而以唐朝土地买卖撰成专著者，当以赵氏此书为嚆矢。故乐而为之序。公元二千年七月韩国磐志。

目 录

序	韩国磐
绪言	(1)
第一章 唐代以前中国土地买卖的开端和发展	(8)
第一节 中国古代土地买卖的起源	(8)
第二节 秦汉三国时期土地买卖的盛衰	(19)
第三节 两晋南北朝土地买卖的恢复	(28)
第二章 唐代均田制下的土地买卖	(35)
第一节 唐代均田制下土地买卖的存在	(35)
第二节 唐代均田制下土地买卖的发展	(40)
第三节 唐代均田制下土地买卖的原因	(48)
第三章 唐代皇庄和官庄的买卖	(76)
第一节 唐代皇庄和官庄的产生与发展	(76)
第二节 唐代皇庄和官庄的买卖及特点	(84)
第三节 唐代皇庄和官庄的货卖原因	(88)
第四章 唐代私人田庄的买卖	(91)
第一节 唐代私人田庄的占有比例	(92)

第二节	唐代私人田庄的购买比例	(107)
第三节	唐代私人田庄买卖的进展	(113)
第四节	唐代私人田庄买卖的特点	(119)
第五节	唐代私人田庄买卖的原因	(127)
第五章	唐代寺院田庄的买卖	(132)
第一节	唐代寺院田庄的普遍出现	(132)
第二节	唐代寺院田庄买卖数量的估计	(136)
第三节	唐代寺院田庄买卖的发展及形式	(144)
第四节	唐代寺院田庄买卖的原因	(156)
第六章	唐代土地的典卖与质举	(166)
第一节	中国土地典质的渊源与发展	(167)
第二节	唐代土地典质的完善与深化	(172)
第三节	唐代土地典质的发展原因	(182)
第七章	唐代土地价格及其变化	(186)
第一节	唐代土地价格的实现前提及形态	(187)
第二节	唐代土地价格的决定及其因素	(191)
第三节	唐代土地价格的分类与比较	(202)
第四节	唐代各类土地价格升降及特点	(211)
第八章	唐代土地买卖的管理机制	(216)
第一节	唐代土地买卖管理机构及相互关系	(216)
第二节	唐代土地买卖的程序	(223)
第三节	唐代土地买卖契税试探	(235)

第九章 唐代土地买卖契约	(242)
第一节 唐代土地买卖契约的签订与内容	(244)
第二节 唐代土地买卖契约的类别及特点	(267)
第三节 唐代土地买卖契约的法律行为和效用	(281)
第四节 唐代土地买卖契约的发展及意义	(307)
第十章 唐代土地买卖的发展进程	(325)
第一节 唐代土地买卖起步阶段及特点	(326)
第二节 唐代土地买卖发展阶段及特点	(331)
第三节 唐代土地买卖高潮阶段及特点	(336)
第十一章 唐代土地买卖的类别	(345)
第一节 唐代第一类土地买卖及其形式	(345)
第二节 唐代第二类土地买卖及其形式	(350)
第三节 唐代第三类土地买卖及其形式	(354)
第四节 唐代土地买卖种类形成的原因	(357)
第十二章 唐代土地买卖政策的发展变化	(360)
第一节 唐代合法的土地买卖政策的变化	(360)
第二节 唐代非法的土地买卖政策的变化	(367)
第三节 唐代逃绝户土地买卖政策的变化	(373)
第十三章 唐代土地买卖的影响	(377)
第一节 唐代土地买卖与唐代土地占有形态的 变化	(377)
第二节 唐代土地买卖与唐代赋税制度的变化	(402)
第三节 唐代土地买卖与唐代军事制度的变化	(417)

第十四章 唐代土地买卖发展的意义	(429)
第一节 唐代土地买卖与唐代土地制度的演进	(432)
第二节 唐代土地买卖与唐代租税形态的进步	(442)
第三节 唐代土地买卖与唐代军事制度的完善	(452)
第四节 唐代土地买卖与唐代土地思想的突破	(460)
后记	(469)

绪 言

唐代的土地买卖与发展，是唐代近三百年间始终存在着的一种经济形态，它与唐代政治、经济、军事、文化的变化有着密切的联系。本书通过对唐代土地买卖较全面的研究，以期揭示唐代前后期变化的原因所在。为达此目的，需要在此说明有关情况。

一、学术史回顾

关于唐代土地买卖的研究，就目前来看，涉及到这一内容的著作、论文虽然不少，但专门性的研究尚属空缺。不过，这些零散的研究成果也是十分重要和珍贵的，它为作者全面研究唐代的土地买卖奠定了良好的基础和起到了指导作用。

涉及到唐代土地买卖的著作，有韩国磐先生的《隋唐五代史论集》，其中《从均田制到庄园经济的变化》一文认为：在均田制下，

“职分田、公廨田只是作为在职时的俸禄和办公费用,既须更代相付,更严禁买卖。……永业田、赐田、勋田等虽可世袭和买卖,……封建国家或帝王还有追夺、追收、追赐、籍没之权。就是从买卖来说,可以许其买卖,也可以禁其买卖”^①。其《隋唐五代史纲》中《庄园经济的发展》一节对庄园制下的田庄买卖也有深入的研究,指出:“唐代以来的地主庄园,在一定限度内是可以买卖的。……今所发现敦煌文件中,亦有不少买卖田地的契约。……这和欧洲中世纪的领主庄园不可买卖……有所不同。”^②至于其《北朝隋唐的均田制度》一书,对唐代均田制下土地买卖的研究就更为详尽了。王仲孳先生在其《隋唐五代史》中认为:“唐代均田制下的永业、口分田,虽然法令上规定不准买卖,但这并不是绝对的。……《田令》上固然明文规定……官府要求申牒,并不妨害上例条件下的买卖。”^③岑仲勉先生在其《隋唐史》中《庄田》一节讲到:“官吏豪强往往在别处购买田地,名为寄庄户。”^④除以上外,涉及到唐代土地买卖的论著还有胡如雷先生《中国封建社会形态研究》、林甘泉先生主编《中国封建土地制度史》、任继愈先生《佛教史》、杨际平先生《均田制新探》等。日本学者崛敏一《均田制研究》、加藤繁《中国经济史考证》第一卷也涉及到了这一问题。由于涉及到唐代土地买卖的著作较多,这里不一一列举。

关于涉及到唐代土地买卖的论文,除60年代在讨论均田制和土地制度问题发表的一些外,近年来发表的主要有田泽滨《汉唐间的土地买卖问题》(载《学术月刊》1980年第2期),认为汉唐间的土地买卖受到许多因素的制约,一是买卖双方须在封建

① 韩国磐《隋唐五代史论集》第145页,三联出版社1979年版。

② 韩国磐《隋唐五代史纲》第304—305页,人民出版社1979年版。

③ 王仲孳《隋唐五代史》上册,第270—271页,上海人民出版社1988年版。

④ 岑仲勉《隋唐史》下册,第409页,中华书局1982年版。

国家法令范围内进行；二是买卖土地要受到身份和数量的限制；三是封建国家允许土地买卖，但它也可以根据需要下令取缔土地买卖；四是受传统观念、伦理道德、社会风尚的制约，如家族中的学田、祀田、贍田是不能出卖的；广置田产会受到世人的讥笑，不愿置田产为不肖子孙酒色之费等。徐达《土地典卖税契制度考略》（载《平准学刊》第4辑上册，第491页，光明日报出版社1989年版）中认为：《唐律疏议》规定田无文牒者不准买卖，《新唐书·食货志》言唐德宗时，京师豪人田宅奴婢之估，才得八十万缗，“可以看出唐代亦行土地买卖契税，只是均田制时期，土地买卖不如明代频繁；契税自不似明代重要”。赵云旗《论唐代的土地价格诸问题》（载《中国社会经济史研究》1994年第1期），对唐代土地价格的实现前提及形态，土地价格的确定及因素进行了论述。以上三篇比较重要，其余就不多赘。

关于整理注释唐代土地买卖资料的书籍，首推陶希圣的《唐代土地问题》（台湾食货出版社1982年版）一书。此书虽有诸多笔误，但所收有关唐代土地买卖的资料较为丰富。唐耕耦主编的《敦煌社会经济文献真迹释录》、王永兴编注《隋唐五代经济史资料》等书中也收录了不少有关唐代土地买卖的资料。

以上散见在各论著中的有关唐代土地买卖的研究成果和专门或有关的论文及史料，对全面研究唐代土地买卖问题具有很大的作用。

二、选题与框架

本书的选题、研究范围和对象、框架构思等，是需要说明的内容之二。

(一) 选题

之所以选择唐代土地买卖问题作研究,理由有三:一是为了填补这一方面专门性研究的空白。而且就目前学术界零散的研究情况和有关资料而言,已有进行专门性研究的可能性和必要性。二是由于研究唐代土地买卖和发展问题是洞察唐代政治、经济、军事以及整个社会发展变化的一个重要契机。因为唐代土地买卖的发展使唐代的土地制度占有形态发生了巨大的变化,即创建于北魏太和九年中经周、齐、隋至唐代天宝末近300年的均田制,从唐德宗两税之后变为庄园制。这种土地占有形态的变化发生在土地国有制向私有制的过渡,其原因就在于土地买卖的发展。因为土地买卖的发展促使均田制不断遭到破坏以至彻底崩溃,同时又促进了庄园制的发展和巩固。唐代土地买卖的发展又促使唐代的赋税制度发生了巨变,即自北魏以来长期实行的租调制变为唐中后期的两税法。这两种制度虽然都属于中国封建统治阶级的赋税制度,其性质都不外乎剥削和掠夺农民的劳动成果,但从税制本身来说无疑是一个发展。然而,这种变化也是土地买卖发展所致,因为租调制是建立在均田制之上的,土地买卖的发展在促使均田制崩溃的同时就使租调制遭到废除,而在庄园制下必然要实行按土地征税的两税法。除此,唐代土地买卖的发展还使唐代的军事制度发生了巨大变革,即唐前期的府兵制变为唐后期的募兵制。因为府兵制是均田制上的产物,募兵制是与庄园制相适应,土地买卖的发展在促使土地占有形态发生变化的同时就引起了军事制度的变化。可见,这三大变化的动因都与土地买卖有着密切的联系。可以说土地买卖的发展是唐代社会发生变化的最终原因,抓住此,就抓住了唐代社会变化的要害所在。三是研究唐代土地买卖对今天土地贸易有着借鉴作用。以上三个方面证明,以唐代土地买卖为

研究课题是非常有必要的,既有历史意义,又具现实意义。

(二) 研究范围

本书研究的空间定位,当以唐时全国所有区域(即十五道)为范围,以中原地区为中心,西至敦煌、高昌,北至范阳、平卢,东至青州、登州,南至五岭之外,这些地区的土地买卖均在研究范围之内,以外不予涉及。时间定位,当以唐代建立至灭亡(618—909)为限,其余朝代的土地买卖凡涉及到的都是为说明唐代土地买卖而已。

唐代,不论是在均田制下还是在庄园制上,都程度不同地存在着土地买卖这一形态。所以,本书研究的对象专指这种土地买卖形态,关于土地制度问题概不在研究之内。虽然研究中也涉及到一些土地制度,但都不作深入的研究,只是承认这种现存的土地制度。

(三) 本书框架

本书构思框架,旨在全面地、系统地对唐代的土地买卖进行研究。全书共设14章,分以下层次:第一个层次(即第1章)是对唐以前的土地买卖进行回顾,为研究唐代的土地买卖奠基铺路,探寻前后土地买卖的内在联系。第二个层次(即第2—6章)是系统研究唐代各种土地的买卖及特点。第三个层次(即第7—9章)主要研究唐代土地买卖的价格和管理、契约文书。第四个层次(即第10—12章)对唐代土地买卖进行宏观研究,揭示其发展趋势,土地买卖的类型和土地买卖政策的变化。第五个层次(即第13—14章)是对唐代土地买卖的影响、意义、规律的研究。之所以这样构思框架,目的在于将纵向研究和横向研究结合起来,使这一问题的研究具有立体感。

三、理论方法和史料

本书以马克思主义的历史唯物主义和辩证唯物主义及政治经济学为指导,结合中国历史学理论,借鉴外国史学理论精华构思设立整体框架。力求用马克思主义的基本原理、观点和方法分析历史资料,从中得出应有的结论。

具体运用有阶级分析法,如在土地买卖原因的分析等方面就是用此方法分析研究的。有具体分析法,如本书在分析史料中以此为原则,从不脱离唐代的政治、经济等具体环境,土地买卖中各种情况都不尽相同,本书从不一概而论,具体对待就是这一方法运用的结果。有逻辑法,如土地买卖的发展与唐代土地、赋税、军事制度的变化就是运用此方法分析相互间的关系而得出的答案。有对比法,如本书在土地价格一章中,各类、各地区和本地区土地价格的比较研究就是这一方法的具体运用。除此,还有系统法。系统法已经成为一种新兴的历史研究方法,通过系统研究,其结果才会避免偏颇。本书对唐代均田制下的土地买卖,皇庄、官庄、私人田庄与寺院田庄的分析研究,就是系统法的具体体现。最后是统计学方法。将统计学运用于历史研究,可以使结论建立在更坚实的基础之上,而且又可比较准确地反映出事物发展变化的轨迹。本书在土地买卖和土地价格方面的数据统计就是运用此方法完成的。另外,为使论点更有说服力,还采用了两重证据法,即正史与文书共证,文献与出土文物共证。

本书史料来源,首先是马克思主义的经典著作。其次是中国古代史中有关唐代的史籍,包括正史类、编年类、会要类、诏令类、职官类、政书类、地理类、野史类等。除此,还有唐代的笔

记、小说、文集、诗集等。金石、出土文书也是本书史料的主要来源之一。金石主要有《金石萃编》、《八琼室金石补正》、《两浙金石志》和《唐代墓志汇编》等书。出土文书主要有《敦煌社会经济文献真迹释录》、《敦煌宝藏》、《英藏敦煌文献》、《敦煌掇琐》、《敦煌资料》、《吐鲁番出土文书》等。本书史料还有一个来源就是文物考古资料和地方志，另外还有宗教方面的典籍。

从搜集来的有关唐代土地买卖的史料来看，有许多不足之处。一是零散，这不仅反映在诸类书籍中有关土地买卖的史料稀少，而且所搜集的材料都很难集中反映出某一地区的情况，时间跨度大，地区跨度大。二是典型的和过硬的材料欠缺，不好充分说明问题。这些都为全面研究唐代的土地买卖带来很大难度，致使在运用上不免有些旁证之嫌。

本书在史料搜集中，由于时间关系，主要侧重于正史方面，对地方志、族谱未来得及过多地检阅，不足之处有俟他日钩沉弥补。

第一章

唐代以前中国土地 买卖的开端和发展

中国古代的土地买卖并非产生于唐代，其渊源可以追溯到很远以前，唐代的土地买卖只是唐以前土地买卖的继续和发展。唐以前的土地买卖和唐代的土地买卖有着密切的联系，前者的盛衰变化对后者有着深远的影响，后者的飞跃深入以前者为基础。所以，在研究唐代土地买卖之前，必须先对唐代以前的土地买卖略加探讨，只有了解了土地买卖的起源及其在唐以前的发展变化，才能对唐代的土地买卖进行全面的认识和评价。

第一节 中国古代土地 买卖的起源

中国古代社会的土地买卖产生于何时？是一个正在探讨的课题。过去，受传世文献的局限，一般都认为中国古代社会的土地买卖产生于春秋战国时期，即秦孝公时商鞅变法，坏井

田，开阡陌之后。主要依据是《汉书》卷24《食货志》所载董仲舒之言：“（秦）用商鞅之法，改帝王之制，除井田，民得买卖，富者田连阡陌，贫者亡立锥之地。”但是仔细分析这条史料，确有不合事物发展规律之处。根据马克思唯物主义的观点，任何事物的发展都是由小到大，从少变多，循序渐进，不可能一产生就立即发展到富者田连阡陌，贫者无立锥之地的程度。由此看来，土地买卖的起源不在秦孝公之时，而应在此之前。1975年陕西省岐山县董家村出土的西周铜器铭文已证实这一推测并不是猜想，而确属事实。

陕西省岐山县董家村发掘的大批西周铜器中，有三件主要铜器的铭文中记载了当时的土地买卖活动，即卫盂、卫鼎（甲）、卫鼎（乙）。首先，分析卫盂铭文中记载的土地买卖情况。据《文物》1976年第5期《陕西省岐山县董家村西周铜器窖穴发掘简报》，卫盂盖内所铸铭文曰：

“隹（惟）三年三月既生霸（魄）壬寅，王禹旂于丰。矩白（伯）庶人取董（瑾）章（璋）于裘卫，才（财）八十朋，毕（厥）寅（贾），其舍田十田；矩或（又）取赤虎（琥）两，麋牟（赍）两，牟（賁）貍一，才（财）廿朋，其舍田三田。裘卫廼（乃）龔（矢）告于白（伯）邑父、焚（荣）白（伯）、定白（伯）、隳白（伯）、单白（伯）。白（伯）邑父、焚（荣）白（伯）、定白（伯）、隳白（伯）、单白（伯）廼（乃）令参（三）有嗣（司）：嗣（司）土（徒）散（微）邑、嗣马单旃（旗）、嗣工（空）邑人服，罕（逮）受田：焚、趟，卫小子挈，逆者其乡（飧）。卫用乍（作）朕文考惠孟宝般（盘），卫其万年永宝用。”

铭文中“禹旂”，即举旗。《说文》：“𡗗，并举也。”举

旗即王举行建太常的典礼。《周礼·司常》曰：“国之大事，先王而后太常，建太常，诸侯建旂。”可知，举旗是建太常的仪式和朝诸侯所用的礼仪。“矩”，即国族名。“董璋”，即“瑾璋”二字。唐兰先生释为朝观用的璋，颂鼎曰：“册佩以出，反入董璋。”“寅”，读为商贾的“贾”。“莊寅，其舍田十田”，庞怀清先生认为是用买卖的方法买取十田^①。这里之所以把“寅”释“贾”，见杨树达先生《积微居金文说》一书。“田十田”，指农田，上一田为名词，下一田为量词。《考工记·匠人》云：“田首倍之。”其注曰：“田，一夫之所佃百亩，”故十田为一千亩。“麀𦍋”前一字不详，疑为“鹿”，当为鹿属。后一字通贲，《释名·释衣服》：“𦍋，披也，披之背肩，不及下也。”《说文》贝部云：“贲，饰也。”王肃注：“贲，有文饰，黄白色”。故“麀贲”应是用鹿一类的皮作成的黄白相见的披肩。“𦍋”，《说文》云为布绂的一种，“制如楯，缺四角”。《诗·小雅》：“𦍋𦍋有奭。”笺注：“𦍋𦍋祭服之鞞，合韦为之。”可知，𦍋是一种蔽膝或围裙。“舍”，从口余声，唐兰先生作为代名词的余来释，古书常作予。从余声的舍字，古书常作给予的予，如会鼎：“余其舍汝臣十家。”“𦍋”，《尔雅·释诂》云：“矢，阵也。”即转告、告诉。“旌”，从车，即舆字。

由上可知，铭文的大意是：三年三月上中旬壬寅，王建太常之旗于丰邑。庶人矩伯向裘卫取了价值 80 朋贝的玉璋，答应给裘卫 1000 亩土地。接着又向裘卫取了两件鹿𦍋，一件贲𦍋，价值 20 朋，答应再给裘卫 300 亩。裘卫详细地把此事告诉了管理具体事务的官吏，即伯邑父、荣伯、定伯、单伯、隰伯等人，这

① 庞怀清等《陕西省岐山县董家村西周铜器窖穴发掘简报》，载《文物》1976 年第 5 期。